



## **WIJZIGINGSPLAN**

### **“NL.IMRO.1507.BPGRUBBENWEG50-WPV1” Gemeente Horst aan de Maas**

Inhoud: Wijzigingsplan Grubbenvorsterweg 50 te Sevenum

Toelichting en bijlagen

Regels

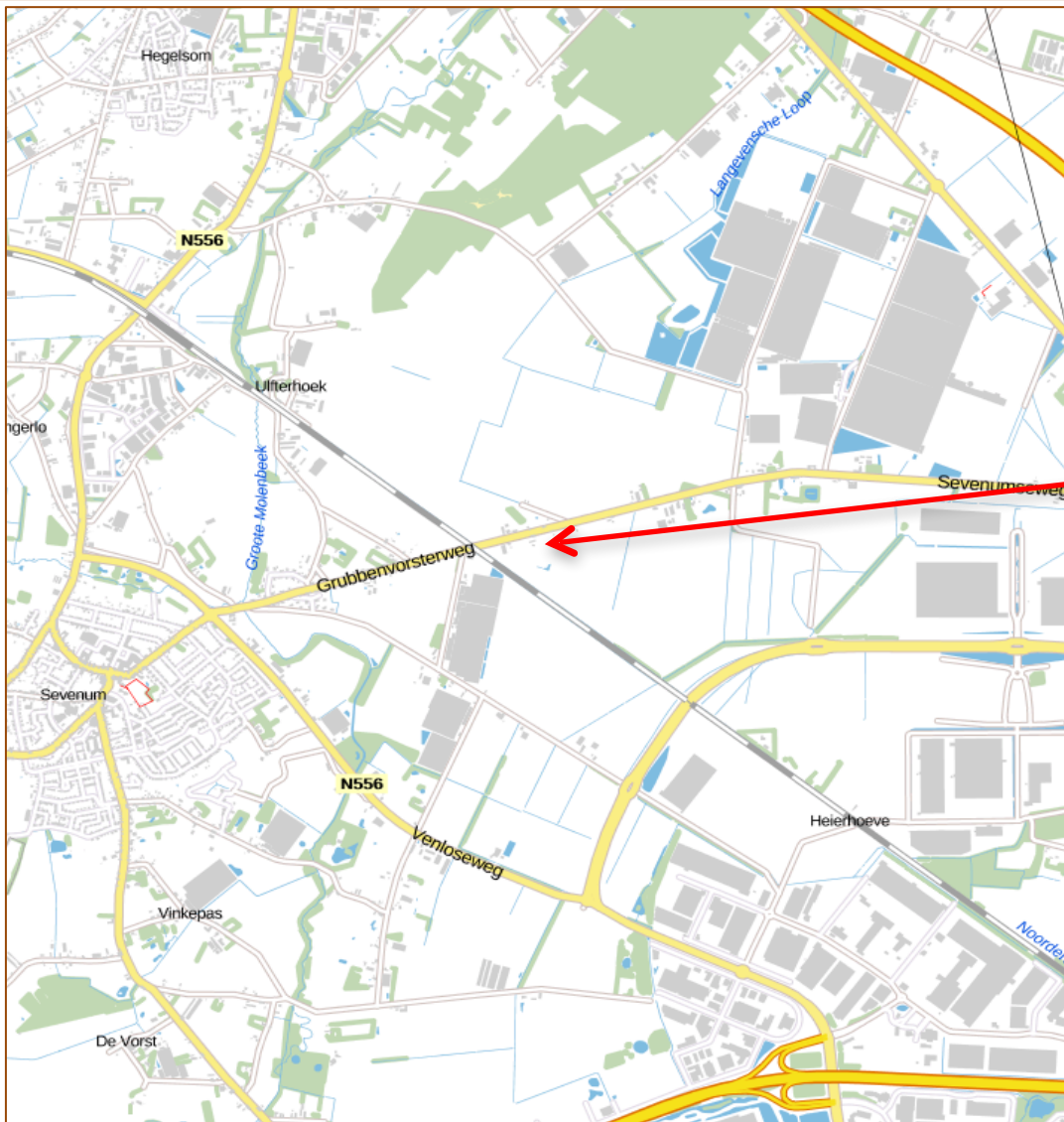
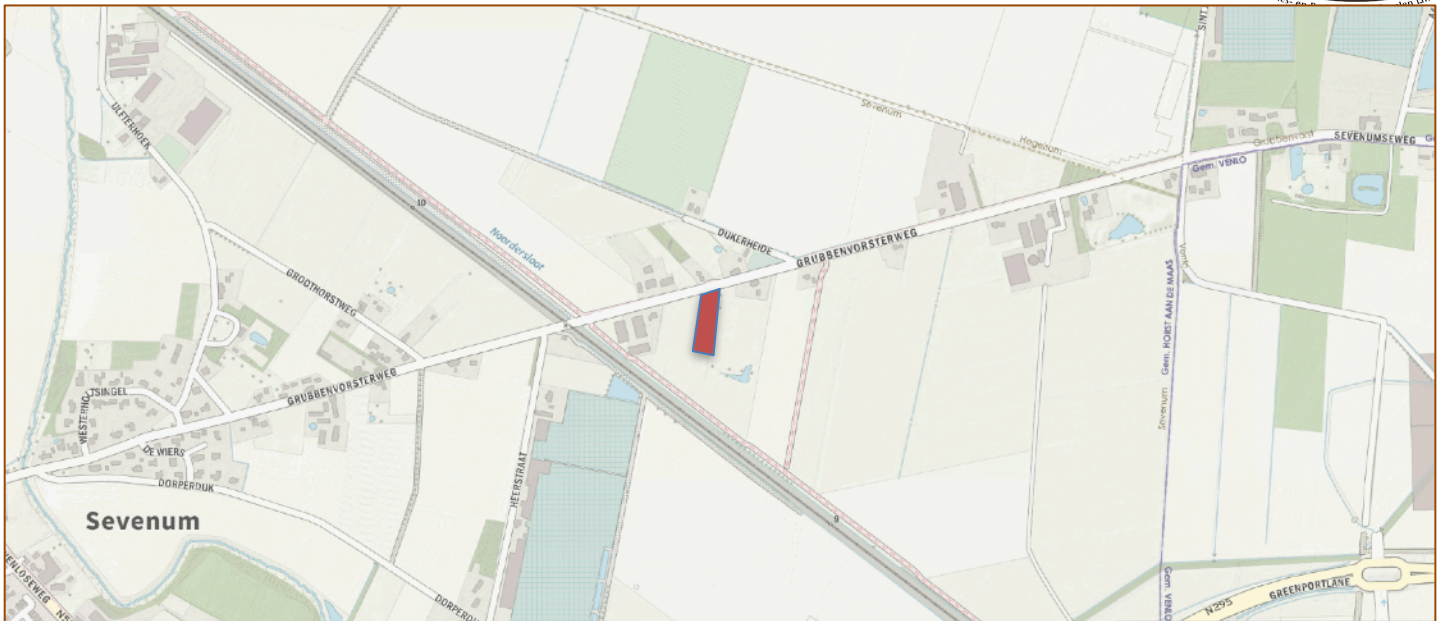
Verbeelding

- concept ontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas

Rapportnummer: 20180901 – Apeladvies Horst  
IDnr: NL.IMRO..BPGRUBBENVWEG50-BPV1  
Status: vastgesteld  
Datum: 25 november 2019  
Opdrachtgever: Dhr. B. Wolters

## Inhoud

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b> .....	5
<b>1.1.</b>	<b>Aanleiding en planvoornemen</b> .....	5
<b>1.1.1.</b>	<b>Planologische regeling nieuwe situatie</b> .....	8
<b>1.1.2.</b>	<b>Landschappelijke inpassing</b> .....	11
<b>1.2.</b>	<b>Leeswijzer</b> .....	11
<b>2.</b>	<b>BELEIDSKADERS</b> .....	12
	Inleiding .....	12
<b>2.1.</b>	<b>Nationaal beleid</b> .....	12
<b>2.1.1.</b>	<b>Nationaal Waterplan</b> .....	14
<b>2.1.2.</b>	<b>Verdrag van Malta</b> .....	14
<b>2.1.3.</b>	<b>Natuur</b> .....	14
<b>2.2.</b>	<b>Provinciaal en Regionaal beleid</b> .....	16
<b>2.2.1.</b>	<b>POL2014 / Omgevingsverordening Limburg</b> .....	16
<b>2.2.2.</b>	<b>Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering</b> .....	17
<b>2.3.</b>	<b>Gemeentelijk beleid</b> .....	18
<b>2.3.1.</b>	<b>Structuurvisie</b> .....	18
<b>3.</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	19
	Inleiding .....	19
<b>3.1.</b>	<b>Milieuonderzoek</b> .....	19
<b>3.1.1.</b>	<b>Bodem</b> .....	19
<b>3.1.2.</b>	<b>Geluid</b> .....	22
<b>3.1.3.</b>	<b>Lucht</b> .....	22
<b>3.1.4.</b>	<b>Externe veiligheid</b> .....	22
<b>3.1.5.</b>	<b>Milieuzonering</b> .....	23
<b>3.1.6.</b>	<b>Geur</b> .....	24
<b>3.2.</b>	<b>Waterhuishouding en Hydrologie</b> .....	24
<b>3.3.</b>	<b>Natuur en Flora en fauna</b> .....	24
<b>3.3.</b>	<b>Monumenten, archeologie en cultuurhistorie</b> .....	25
<b>3.4.</b>	<b>Leidingen</b> .....	25
<b>3.5.</b>	<b>Verkeer en parkeren</b> .....	25
<b>3.6.</b>	<b>Duurzaamheid</b> .....	25
<b>4.</b>	<b>JURIDISCH PLAN</b> .....	26
<b>4.1.</b>	<b>Opbouw van het plan</b> .....	26
	Verbeelding .....	26
<b>5.</b>	<b>HAALBAARHEID</b> .....	27
<b>5.1.</b>	<b>Economische haalbaarheid</b> .....	27
<b>5.2.</b>	<b>Maatschappelijke haalbaarheid</b> .....	27
<b>5.3.</b>	<b>Handhaving</b> .....	27
<b>6.</b>	<b>BELANGENAFWEGING EN PROCEDURE</b> .....	28
	<b>BIJLAGEN</b> .....	28



Afbeelding 1: Omgevingskaarten: Lokatie rood c.q. met rode pijl gemarkeerd. (PDOK)

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding en planvoornemen

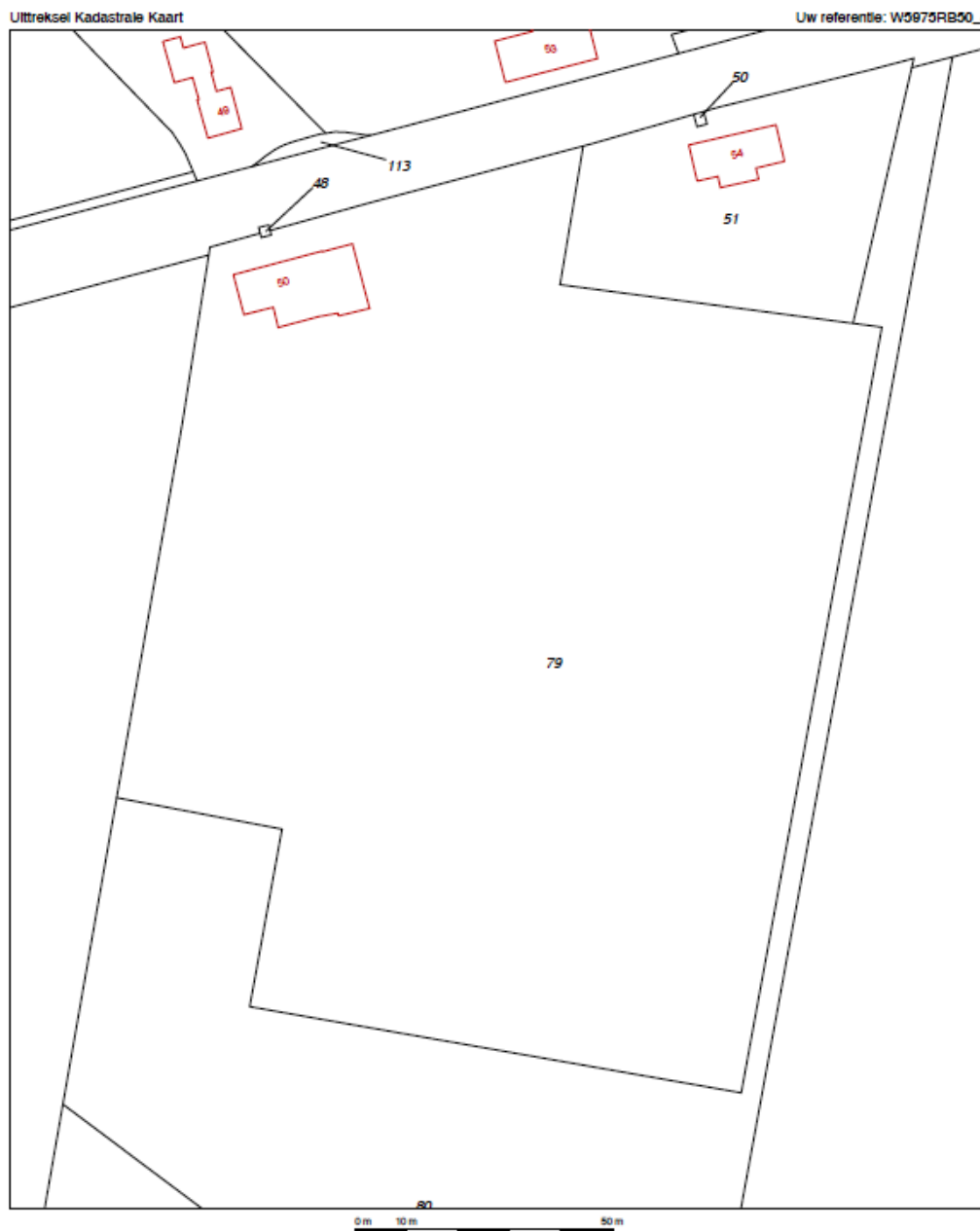


*Afbeelding 2: Agrarisch perceel (rood omlijnd kader) met bouwvlak en bedrijfswoning (in oranje gevuld kader) (bron:PDOK).*



**Inleiding**

Aan de Grubbenvorsterweg 50 te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, liggen de percelen kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie Z, nummer 48 en 79 (zie afbeelding 3). Deze twee percelen met een totale oppervlakte van 1 ha 90 a 6 ca, liggen binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Een deel van het perceel Z79 is voorzien van de aanduiding bouwvlak (zie afbeelding 2).



Afbeelding 3: Uittreksel kadastrale kaart

1/2345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente SEVENUM
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Z
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 79
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 5 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

In het verleden was het plangebied agrarisch in gebruik, doch sedert een aantal jaren niet meer. De milieuvergunning werd verleend op 20 september 1997 voor een glastuinbouwbedrijf en schapenhouderij. Op 15 december 2003 is de vergunning geheel ingetrokken. Sindsdien worden er enkel nog hobbymatig enkele paarden gehouden. De initiatiefnemer heeft het perceel met de bijbehorende opstallen nu als burger in gebruik zonder bedrijfsmatige activiteiten. Het perceel is ten dele ingericht als tuin en overigens als weiland. De opstal maakt deel uit van een lintbebouwing aan de Grubbenvorsterweg. Het betreft een woonboerderij met aanbouw, inpandige garage, twee loodsen en een schuilhut.



*Afbeelding 4: Agrarisch perceel met weilanden, bedrijfswoning en bijgebouwen (bron:Google).*

#### Bestaande en nieuwe situatie

De initiatiefnemer is niet voornemens belangrijke veranderingen te realiseren, zodat de nieuwe situatie nagenoeg gelijk zal zijn aan de bestaande situatie. Wel zal hij de bijgebouwen op gaan knappen en met 87 m<sup>2</sup> verkleinen. Ook de paardenbak van 1400 m<sup>2</sup> zal verkleind worden tot 1200 m<sup>2</sup>. Beoogd is verder alleen om de bestemming te wijzigen, zodat die overeenstemt met de actuele situatie.

#### Ligging plangebied

Het plan heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie Z nummers 48 en 79. De gronden liggen in het buitengebied in een lintbebouwing aan de Grubbenvorsterweg 50 te Sevenum. De Grubbenvorsterweg vormt met de Sevenumseweg, en de Californischeweg de verbindingsweg tussen de kerkdorpen Sevenum en Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas. De directe omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, een agrarisch bedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf en overigens diverse burgerwoningen. Op circa 250 meter ligt de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Achter het perceel is een bedrijventerrein gepland c.q. in ontwikkeling.

### 1.1.1. Planologische regeling nieuwe situatie

Op de gronden in het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' vigerend, zoals dat op 19 december 2017 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas werd vastgesteld met het identificatienummer NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op de verbeelding zijn de volgende aanduidingen toegevoegd: de aanduiding 'Bouwvlak', de 'Gebiedsaanduiding milieu-zone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'Gebiedsaanduiding overige zone – Cultuurhistorische landschappelijke en natuurlijke waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig grondgebruik en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In de nieuwe situatie vervalt het agrarisch bouwvlak en wijzigt op een deel van de gronden de vigerende bestemming naar de enkelbestemming 'Wonen'. De gebiedsaanduidingen zullen niet wijzigen.



Afbeelding 5: Opzet nieuwe verbeelding Grubbenvorsterweg 50.



Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, geeft in artikel 3, onder lid 8, sub 5 de bevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op 8 september 2017 heeft initiatiefnemer vanwege deze wijziging de medewerking van het college verzocht en is in principe en onder voorwaarden medewerking toegezegd met verwijzing naar bovengenoemd artikel.

De wijzigingsvoorwaarden zijn:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
  2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
  3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
  4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
  5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
  6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt

- dan 150 m<sup>2</sup>;
8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

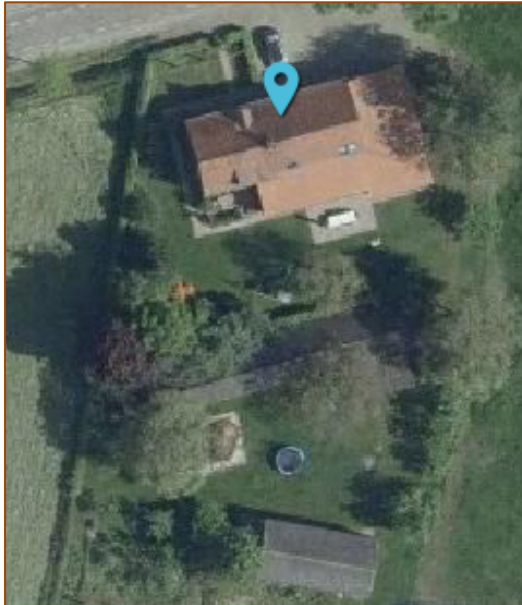
#### Toetsing van het plan aan de voorwaarden :

- Ad a. Deze aanduidingen komen niet in het plangebied voor;
- Ad b. De agrarische bedrijfsuitoefening is sinds 2006 beëindigd;
- Ad c. Het bedrijfscomplex is niet meer bruikbaar voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf. De gebouwen zijn gedateerd en kunnen niet meer voldoen aan de huidige daaraan te stellen eisen vanuit ruimte en milieu en een veilige en adequate bedrijfsvoering. Bovendien liggen op korte afstand (aangrenzend én aan de overzijde van de weg) enkele burgerwoningen, die binnen de invloedssfeer zouden vallen;
- Ad d. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische situatie wijzigt niet, zodat de waarden, voorzover aanwezig, niet worden aangetast. Er zijn geen belangrijke cultuurhistorische noch architectonische waarden aanwezig;
- Ad e. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn reeds adequaat landschappelijk ingepast.
- Ad f. Zie onder 1.1.1. en afbeelding 5. Het agrarisch bouwvlak vervalt.
- Ad g. Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins aanwezig.
- Ad h. De woonsituatie blijft gelijk en er komen geen nieuwe woningen bij.
- Ad i. Er is géén sprake van een splitsing van de woning.
- Ad j. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing wijzigen niet. Er is reeds sprake van een woonfunctie en bovendien liggen er reeds diverse woningen aangrenzend aan het plan en in de directe nabijheid ervan.
- Ad k. De situatie t.a.v. de waterhuishouding wijzigt niet.
- Ad l. Er wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in artikel 21 (Wonen). Er mag maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen zijn. Er staan 2 bijgebouwen met een totale oppervlakte van 280 m<sup>2</sup>, hetgeen betekent dat er 130 m<sup>2</sup> teveel aan bijgebouwen aanwezig is. Daarvan moet in principe in een verhouding van 1:3 gesloopt worden. Dus resteert in beginsel om in aanmerking te komen voor sloop  $\frac{2}{3} \times 130$  is 86,66 m<sup>2</sup>. Deze 86 m<sup>2</sup> kunnen ook geheel of ten dele tegen afdracht van €45,- per m<sup>2</sup> behouden blijven. Er is gekozen om deze oppervlakte te slopen, zodat geen afdracht noodzakelijk is. Overigens zal bij de sloop ook rekening gehouden worden met de beschermde soorten planten en dieren conform de Wet natuurbescherming.

### **1.1.2. Landschappelijke inpassing**

De bestaande situatie is adequaat landschappelijk ingepast.

De ontwikkelingen zoals die in hoofdstuk 1.1. zijn beschreven, tasten de bestaande landschappelijke inpassing van het plangebied niet aan. Er is daarom géén sprake c.q. noodzaak van een nieuwe landschappelijke inpassing.



### **1.2. Leeswijzer**

Deze toelichting is als volgt te lezen:

- in hoofdstuk 1 is de bestaande situatie en het voorgenomen plan beschreven;
- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 3 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 6 en 7 tenslotte komen de procedurebeschrijving en de bijlagen aan bod.

## **2. BELEIDSKADERS**

### ***Inleiding***

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen voor zover die relevant zijn voor het plan en het plangebied. De gewenste ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid. Het vigerend bestemmingsplan is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' van 19 december 2017. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming van 'Agrarisch met waarden' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

In het bestemmingsplan is een beleidsmatige afweging gemaakt ten aanzien van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Tussen 19 december 2017 en nu is geen nieuw beleid vastgesteld noch gewijzigd dat van invloed is op de in het bestemmingsplan gemaakte afweging voor de wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op de aard van dit plan is het niet noodzakelijk het relevante Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid uitvoerig te beschrijven maar wordt volstaan met een beperkte beschrijving en wordt hiervoor verder verwezen naar het vigerend bestemmingsplan.

### **2.1. Nationaal beleid**

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Met de inwerkingtreding zijn tevens de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit vervangen evenals de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda's landschap, Vitaal Platteland en Pieken in de Delta vervallen. De SVIR is het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Er zijn 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, welke nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan.
- Een onderwerp provincie- of landsgrens overschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

De gemeente Horst aan de Maas is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief de Natura 2000-gebieden.

Het plan voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de nationale belangen.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Hiermee waarborgt zij de nationale of provinciale belangen. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro oftewel de AMvB Ruimte), zijn 13 nationale belangen opgenomen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met voorliggend plan wordt een bestaande locatie gehandhaafd zonder verruimingsmogelijkheden. Een dergelijk plan wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling die een nadere toetsing aan de ladder noodzakelijk maakt.

#### Natuurnetwerk Nederland

Omdat door het plan de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk niet wijzigen is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

#### *Conclusie.*

Er zijn geen nationale belangen in het geding waardoor voorliggend plan in strijd zou zijn met het nationale beleid.



### **2.1.1. Nationaal Waterplan**

Met de structuurvisie Het Nationaal Waterplan is als doel gesteld dat Nederland ook voor de volgende generaties veilig en als welvarend waterland moet gelden. Daarom moet nu rekening gehouden worden met de aspecten klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de belangrijke basisvoorwaarden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom met de waterhuishouding rekening worden gehouden. Verder in deze toelichting wordt daar op teruggekomen bij de waterparagraaf.

### **2.1.2. Verdrag van Malta**

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Verderop in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de archeologieparagraaf.

### **2.1.3. Natuur**

Om het effect van nieuwe ontwikkelingen op natuur in beeld te brengen, zijn verschillende stappen van belang. Wettelijke bescherming genieten beschermde soorten en gebieden:

Bij de gebiedsbescherming betreft het de Natura 2000-gebieden of andere gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een groot aantal Natura 2000-gebieden valt onder de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De ontwikkeling in het bestemmingsplan mag niet leiden tot een toename van stikstof op die gebieden. Als sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden, moet nader onderzoek

uitwijzen of er sprake is van significante effecten. Soms heeft een project wel gevolgen voor een Natura 2000-gebied, maar komen de instandhoudingsdoelstellingen niet in het gevaar. Er is dan geen sprake van significante gevolgen.

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn de in een gebied aanwezige beschermde planten en dieren van belang. Worden geen beschermde soorten aangetroffen en deze ook niet zullen worden aangetroffen, kan daarmee worden volstaan. In het andere geval, als blijkt dat er mogelijk verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad worden, is nader onderzoek noodzakelijk en zijn er soms maatregelen nodig om schadelijke effecten te voorkomen.

Onderzoek is nodig als blijkt dat er mogelijk verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad worden of de ontwikkeling negatief effect kan hebben op beschermde natuurgebieden. Soms zijn maatregelen nodig om schadelijke effecten te voorkomen.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied is de Deurnsche Peel & Maria-peel op een afstand van 4,5 kilometer van de locatie. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet te verwachten, gezien de afstand en de aard van het voorliggend plan. In feitelijke zin wijzigt de gebruikssituatie door het plan niet. Vervolgonderzoek in het kader van de natuur is daarom niet nodig.

#### Natuurnetwerk Nederland

Externe werking op het Natuurnetwerk Nederland is, vanwege de aard van de ingreep (het gebruik van de gronden wijzigt niet) niet aan de orde. De huidige plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk in zowel de goudgroene natuurzone op 1200 meter, de zilvergroeene natuurzone op 900 meter en de bronsgroene landschapszone op 270 meter niet beïnvloeden. Vervolgonderzoek ten opzichte van de huidige plannen is niet noodzakelijk.

## **2.2. Provinciaal en Regionaal beleid**

### **2.2.1. POL2014 / Omgevingsverordening Limburg**

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone Landelijk gebied: 'Buitengebied'. De als 'Buitengebied' aangemerkte gebieden betreffen gebieden die veelal agrarisch in gebruik zijn. Binnen deze zone is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven, maar komen ook thema's aan bod als economie, landbouw, landschap, infrastructuur en wonen.

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorliggend plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat de woonfunctie reeds bestaat en in feite niet wijzigt.

### **2.2.2. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering**

Dit is een visie die is opgesteld in samenwerking met diverse gemeenten in Noord-Limburg en de provincie Limburg. Het is een uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar plan gericht op de regionale woningmarkt. Het creëert randvoorwaarden en een vruchtbare bodem om als regio op het gebied van wonen meer kracht te maken en lokaal tot besluiten en actie te komen.

Een gezonde woningmarkt is bij 'nieuwbouw naar behoefte' in balans. De juiste woning moet komen op de juiste plek. Daarvoor zorgt een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwwoningen. Nadrukkelijk wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor woningbouw in leegstaand of vrijkomend vastgoed. Integrale afwegingen en integraal voorraadbeleid zorgen voor een dynamisch voorraadbeheer.

Er wordt in het plan geen nieuwe woning toegevoegd, zodat de ontwikkeling niet strijdig is met het beleid.

## **2.3. Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid, zoals het bestemmingsplan is in voorgaande hoofdstukken reeds aan de orde gekomen en wordt hier verder niet herhaald.

### **2.3.1. Structuurvisie**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 september 2015 de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld met daarin vier onderdelen:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De vier onderdelen zijn afgezet tegen de prioritaire beleidsvelden 'Wonen', 'Voorzieningen', 'Werken', 'Omgevingskwaliteit en Mobiliteit'. De uitwerking op structuurniveau is in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu opgenomen.

In voorliggend plan is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die strijdig is met de structuurvisie en/of de toepassing van het kwaliteitsmenu rechtvaardigt. Het gebruik wordt niet gewijzigd noch vindt enige uitbreiding plaats. Bovendien zijn de zogenoemde wijzigingsplannen vrijgesteld van een kwaliteitsbijdrage.

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende thema's:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

In onderhavig geval is het binnen het plangebied reeds een woning gelegen, thans bestemd als bedrijfswoning. De woning zal functioneel worden gewijzigd naar een burgerwoning. Het aantal woningen verandert niet middels onderhavig wijzigingsplan. Het wijzigingsplan voldoet dan ook aan de beleidslijnen zoals in het Masterplan Wonen gesteld.



### **3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

#### ***Inleiding***

Bij de toekenning van een nieuwe functie of het uitbreiden van bestaande functies in een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving.

Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzoneering wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Ook is gekeken naar de gevolgen van de gewenste aanpassing voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

#### **3.1. Milieuonderzoek**

##### **3.1.1. Bodem**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor gebruikers van de bodem.

A) In het plangebied is door bureau HMB in de maanden december 2018 en januari 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Bijgevoegd is het rapport verkennend bodemonderzoek van 21 januari 2019 met het kenmerk 18337101A. In deze toelichting wordt de eindconclusie en de aanbeveling overgenomen en voor de details verwezen naar het bijgevoegde rapport.

Eindconclusie. Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' (deellocatie A) geen stand houdt. In de grond en in het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten. Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de bovengrondse dieseltank (deellocatie B) geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en / of naftaleen aangetoond boven de achtergrond- of streefwaarden (AW2000). Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de (voormalige) bestrijdingsmiddelenkast (deellocatie C) formeel gezien stand houdt. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en koper aangetoond. De licht verhoogde gehalten betreffen waarschijnlijk ver-

hoogde achtergrondgehalten. Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige opslag van oliën en brandstoffen (deellocatie D) geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en / of naftaleen aangetoond boven de achtergrond- of streefwaarden (AW2000) aangetoond. Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de asbestverdachte dakbedekking zonder dakgoot (deellocatie E) geen stand houdt. In de grond is geen verhoogd gehalte asbest boven de interventiewaarde aangetoond. Wel zijn een sterk verhoogd gehalte PAK, een matig verhoogd gehalte zink en licht verhoogde gehalten cadmium, koper, lood, minerale olie en PCB aangetoond in de zwak baksteen- en zwak puinhoudende grond ter plaatse van de druppelzone. De licht tot sterk verhoogde gehalten kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de baksteen- en / of puinresten in de grond. Het sterk verhoogde gehalte PAK en / of het matig verhoogde gehalte zink vormen mogelijk een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Aanbevelingen. Aangezien de gehalten PAK en zink respectievelijk de interventie- en tussenwaarde overschrijden, is nader bodemonderzoek noodzakelijk naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verhoogde gehalten.

B) Bijgevoegd is het rapport nader bodemonderzoek van 22 mei 2019 met het kenmerk 18337102B. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek zijn de voorgenomen bestemmingswijziging en de aangetoonde matig tot sterk verhoogde gehalten zink en PAK in de grond in het kader van een verkennend bodemonderzoek (HMB B.V., kenmerk: 18337101A, 21 januari 2019). De doelstellingen van het nader onderzoek zijn het bepalen van de aard, mate, oorzaak, omvang en ligging van de bodemverontreiniging en het bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en vaststellen of de verontreiniging tot onaanvaardbare risico's leidt (wel of niet met spoed saneren).

De onderzoekslocatie bevindt zich circa 20 meter ten zuiden van de woning. Nabij de onderzoekslocatie zijn een stal met opslagruimten en een bedrijfsruimte van een voormalige tuinderskas gelegen. Uit de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (zie onder A) blijkt onder andere dat in de baksteen- en puinhoudende grond ter plaatse van één proefgat (proefgat 42) een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink zijn aangetoond. Daarnaast zijn in de grond licht verhoogde gehalten metalen, minerale olie, PAK en PCB en in het grondwater licht verhoogde gehalten barium, koper en nikkel aangetoond. Het sterk verhoogde gehalte PAK en / of het matig verhoogde gehalte zink vormen mogelijk een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Aangezien de gehalten PAK en zink respectievelijk de interventie- en tussenwaarde overschrijden, is nader bodemonderzoek noodzakelijk naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verhoogde gehalten.

De contouren van de achtergrond- en de interventiewaarden in de grond moeten voldoende gedetailleerd vastgelegd worden ten behoeve van het omvangcriterium voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging (25 m<sup>3</sup> voor grond) en voor eventuele kadastrale registratie. De grond in de directe omgeving van proefgat 41, welke is gegraven in het kader van het verkennend bodemonderzoek (asbest) (HMB B.V., kenmerk: 18337101A, 21 januari 2019), wordt als bronlocatie aangemerkt. In deze zone vindt afperking van de verontreiniging in de grond plaats. Het veldonderzoek is uitgevoerd door gecertificeerde personen van HMB B.V. Op 21

januari, 14 februari, 26 maart en 19 april 2019 is het veldwerk uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn tot een diepte van 0,3 à 0,5 m-mv sporen tot grote hoeveelheden baksteen- of puinresten aangetroffen. Ter plaatse van één boring is in het traject van 0,6 tot 1,0 m-mv een kleine hoeveelheid houtskool aangetroffen.

Analytisch zijn licht tot sterk verhoogde gehalten metalen (met name koper, lood en zink) en PAK aangetoond. De matig tot sterk verhoogde gehalten beperken zich veelal tot een diepte van circa 0,3 m-mv. Ter plaatse van de boringen 428 en 431 zijn in het traject van 0,6 tot 1,5 m-mv matig tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. De matig tot sterk verhoogde gehalten metalen en PAK kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de baksteen-, houtskool- en / of puinresten in de grond. Er is echter geen eenduidige verband tussen de aard en mate van de bijmengingen en de aard en mate van de analytisch aangetoonde verontreinigingen.

De vastgestelde verontreiniging betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Het geval bevindt zich op het oostelijke deel van het terrein tussen de stal met opslagruimten en de bedrijfsruimte van een voormalige tuinderskas. Aangezien in het kader van het verkennend bodemonderzoek (asbest) verspreid over het terrein licht verhoogde gehalten zijn aangetoond, is het geval van bodemverontreiniging, in overleg met de opdrachtgever, afgeperkt tot de tussenwaarden. De gehele omvang (gehalten > achtergrondwaarden) is dan ook niet bekend. De bodem ter plaatse van het geval van bodemverontreiniging is onverhard.

Het geval is gezien de ligging te relateren aan het gebruik van baksteen- en / of puinresten voor het opvullen van kuilen en / of als 'halfverharding' op het terrein tussen de aanwezige opstallen. Dit is waarschijnlijk hoofdzakelijk gebeurd in de periode dat op het terrein een glastuinbouwbedrijf (tweede helft van de twintigste eeuw) was gevestigd en is daarmee grotendeels ontstaan vóór 1987. Dergelijke gevallen worden ook wel benoemd als 'historische verontreinigingen' of 'oude gevallen'. Zoals aangegeven is er verder geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een risicobeoordeling en bepaling van de spoedeisendheid van een eventuele sanering kan in deze situatie achterwege blijven. Het geval is niet saneringsplichtig.

Indien wordt overgegaan tot sanering van de bodemverontreiniging dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag c.q. de gemeente Horst aan de Maas. Waarschijnlijk dient een plan van aanpak opgesteld te worden. In het plan van aanpak wordt een uitvoeringsmethode omschreven om de bodem op een zo efficiënt mogelijke wijze te saneren. Het plan van aanpak dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag.

In het kader van de bestemmingswijziging kan gestart worden met verdere planvorming.

### **3.1.2. Geluid**

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, waardoor de geluidgevoeligheid gelijk blijft. Er wordt géén geluidgevoelige bestemming toegevoegd, zodat er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Voor de omgeving zal het geluid reduceren, omdat een agrarisch bedrijf in het algemeen vanwege zware machines en de bedrijfsactiviteiten meer geluidhinder veroorzaakt.

### **3.1.3. Lucht**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de wijziging van de functie bedrijfswoning naar burgerwoning. Er wordt géén gevoelige bestemming toegevoegd. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor planrealisatie.

### **3.1.4. Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

Elke bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden aan de normen voor plaatsgebonden risico's en groepsrisico's.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de wijziging van de functie bedrijfs-woning naar burgerwoning. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treedt geen enkele wijziging op waardoor het aspect geen belemmering is voor planrealisatie.

### **3.1.5. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies zoals woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Omdat er sprake is van een bestaande woning en het aantal woningen niet toeneemt, noch afstanden tot omliggende objecten of activiteiten wijzigen, treedt er in de milieuzonering en de situatie ten aanzien van het woon- en leefklimaat geen verandering op. De omliggende functies vormen geen belemmering voor de woning en andersom. Het aspect milieuhinder bedrijvigheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.



### **3.1.6. Geur**

In het kader van het bestemmingsplan dient onderzocht te worden in hoeverre ter plaatse van nieuw te realiseren geurgevoelige objecten een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd en de omliggende agrarische bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt door de komst van de nieuwe woningen. In de voorliggende situatie is sprake van een bestaande woning en er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd. Op de Grubbenvorsterweg 47 is een rundveehouderij gelegen (met zowel “vaste afstand-dieren” als “dieren waarvoor een geuremissiefactor” geldt). De woning aan de Grubbenvorsterweg 50 betreft een woning bij een voormalige veehouderij. Het voormalige bedrijf is beëindigd ná 19 maart 2000, zodat de woning op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (voor de geurbeoordeling van omliggende veehouderijen) als een woning bij een veehouderij moet worden aangemerkt. Dat wil zeggen dat daarvoor niet een geurnorm op basis van OUE/m<sup>3</sup> geldt, maar dat een minimale afstand van 50 meter geldt. Een bestemmingswijziging naar ‘wonen’ heeft op grond van jurisprudentie (Wgv) geen invloed op de huidige geurgevoeligheid van de woning. De woning moet nog steeds worden gezien als een woning behorende bij een veehouderij. De bestemmingswijziging heeft dan ook geen invloed op de geurgevoeligheid in relatie tot deze veehouderij. De vaste afstandseis van 50 meter blijft daarvoor bestaan. Aan deze afstandseis wordt voldaan. De bestaande rundveehouderij wordt daardoor niet onmiddellijk in zijn ontwikkelmogelijkheden beperkt. Een bestemmingswijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft ten aanzien van het aspect geluid geen gevolgen voor de omgeving. In beide situaties is immers sprake van een geluidgevoelig object met een gelijkwaardige geluidgevoeligheid. De verandering heeft geen gevolgen voor bedrijven in de omgeving..

### **3.2. Waterhuishouding en Hydrologie**

In bestemmingsplannen moet op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en het besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets worden opgenomen. De bedoeling is om wateraspecten vroegtijdig en expliciet te betrekken in ruimtelijke plannen. Het Bro geeft regels ten aanzien van de waterparagraaf in de toelichting bij ruimtelijke plannen en het vooroverleg (advies) met de waterbeheerder. De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding door het beschrijven van beleidsuitgangspunten, de waterhuishoudkundige situatie en de wateropgaven in het plangebied, geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties.

In voorliggend plan is geen sprake van een wijziging in de waterhuishoudkundige situatie, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor het plan.

### **3.3. Natuur en Flora en fauna**

In voorliggend plan is geen sprake van een wijziging die invloed heeft op de natuur en de soorten en gebiedsbescherming. De feitelijke situatie en het gebruik blijven gelijk, zodat er geen aanleiding is voor een nader onderzoek.

### **3.3. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie**

#### Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Er treden geen belangrijke wijzigingen en negatieve effecten op ten aanzien van landschap, cultuurhistorie en archeologie, omdat de feitelijke situatie in het plangebied gelijk blijft en er geen sprake is van bodemingrepen.

### **3.4. Leidingen**

Buiten het plangebied treden geen veranderingen op ten aanzien van de ondergrondse infrastructuur door wijzigingen in het plangebied.

### **3.5. Verkeer en parkeren**

Door de voorgenomen activiteiten zal er geen extra verkeer naar de locatie komen vanwege een wijziging van het bestaande gebruik. Er zullen geen bedrijfsactiviteiten meer zijn, hetgeen in de regel tot minder verkeer voert. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### **3.6. Duurzaamheid**

De gemeente zet in op een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Er is geen sprake van een uitbreiding, wijziging of nieuwbouw, zodat dit aspect niet aan de orde is.

## **4. JURIDISCH PLAN**

### **4.1. Opbouw van het plan**

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herinrichting en kwaliteitsverbetering van het huidige terrein kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde inrichting en kwaliteitsverbetering zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de inrichting, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en aanduidingsbevoegdheden.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde inrichting en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het inrichtingsplan vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De laatste twee zijn juridisch bindend. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het wijzigingsplan zijn gemaakt.

#### ***Regels***

Omdat het in voorliggend plan een wijzigingsplan betreft waarvan de bevoegdheid is ontleent aan het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, worden de regels gevolgd uit het moederplan.

#### ***Verbeelding***

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

## **5. HAALBAARHEID**

### **5.1. Economische haalbaarheid**

De grond is eigendom van initiatiefnemer en de kosten voor de voorziene ontwikkelingen worden gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten inzake de ontwikkeling. In artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat als de kosten anderszins verzekerd zijn er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De kosten zijn anderszins verzekerd door het afsluiten van de overeenkomst. Het is derhalve niet nodig een separaat exploitatieplan op te stellen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd zodat het plan kan worden gerealiseerd.

### **5.2. Maatschappelijke haalbaarheid**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het plan wordt niet opengesteld voor inspraak, doch wordt voor eenieder ter inzage gelegd, waarop alsdan een reactie mogelijk is.

### **5.3. Handhaving**

Ter waarborging van de uitgangspunten en doelstellingen van het plan geldt dat de gemeente is belast met toezicht en handhaving en de burger daardoor rechtszekerheid wordt geboden. Handhavingsaspecten aanvullend op het vigerend bestemmingsplan zijn niet aan de orde.

## **6. BELANGENAFWEGING EN PROCEDURE**

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door het doorlopen van een binnenplanse wijzigingsprocedure kan een planologisch-juridisch kader worden gegeven voor de gewenste ontwikkeling. Het project is niet in strijd met het beleid op de verschillende bestuursniveaus, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten. Er bestaan geen bezwaren tegen het plan op grond van een goede motivering van het besluit op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

### **Zienswijzen**

Het ontwerp - wijzigingsplan heeft met ingang van ..... gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn PM zienswijzen ingediend.

## **BIJLAGEN**

### **Bijlagen:**

HMB verkennend bodemonderzoek 21 januari 2019

HMB nader bodemonderzoek 24 mei 2019

## **REGELS**

De planregels van de bestemming ‘Wonen’ uit het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” zijn van toepassing voor het plan-gebied.



## **VERBEELDING**